

Poikkeamislupahakemus P16/2025

TEKN 26.11.2025 § 210
6642/10.03.00.01/2025

Valmistelija	Kaavasuunnittelija Päivi Harjuniemi, puh. 040 5462977
Hakijat	Pohjolan Safarit Oy Karsinakuja 12 94450 Keminmaa
Rakennuspaikka	Kunta: Tornio Kylä: Kukkola (433) Tila: RN:o 14:72 Pinta-ala: 3,07 ha
Rakennushanke	Ohjelmapalvelualue. Pysäköintialueen, tien, poroaidan ja ohjelmissa tarvittavien rakennusten rakentaminen.
Poikkeaminen	Rakentamislain 50 §, yleiskaavan rakentamisrajoitus
Hakemuksen perustelut	
Kuuleminen	Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti: 
Muistutukset	Hankkeesta ei ole jätetty muistutuksia.
Kaavatilanne	Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 2.5.2001 hyväksymän Kukkolankosken rantaosayleiskaavan mukaisella pientalovaltaisella asuntoalueella (AP) sekä maa- ja metsätalousvaltaisella (M) alueella.
Lausunto	Rakennuspaikka sijaitsee Koskitien varrella. Rakentamislain 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Poikkeamislupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se: 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 2.5.2001 hyväksymän Kukkolankosken rantaosayleiskaavan mukaisella pientalovaltaisella asuntoalueella (AP) sekä maa- ja metsätalousvaltaisella (M) alueella. Kiinteistölle on osoitettu yksi olemassa oleva rakennuspaikka sekä yksi uusi rakennuspaikka.

Tornionlaakson museo toteaa lausunnossaan (1.10.2025) muun muassa seuraavaa:

"Suunnittelutilanne ja rakennettu kulttuuriympäristö

Maakuntakaavassa Kukkolan alue sisältyy Maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen (M), Matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealueeseen (mv 8414, Kukkolankoski-Matkakoski), Maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk 8037, Liakka-Kainuunkylä) sekä Kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen (ma 6098, Tornionjokilaakso). Kukkola on osoitettu myös Keskuskyläksi (at 464). Maakuntakaavan ma-merkinnän kaavamääräyksen mukaan Alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. ja at-merkinnän mukaan Alueella tulee säilyttää ja kehittää monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä. Kukkolan rantaosayleiskaavassa Ala-Närän talo sijoittuu pientalovaltaiselle asuntoalueelle (AP). Yleiskaava-aluetta koskee määräys (7.1) Rakennukset on rakennustavaltaan, materiaaleiltaan ja mittasuhteiltaan sopeutettava kulttuurimaisemaan.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Purkamislupa-asia kohdistuu tontille, jolla ei sijaitse tunnettuja muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, joilla olisi vaikutuksia hankkeeseen. Alueella on ollut pitkään asutusta ja maankäyttöä ja siksi maanmuokkauksessa esimerkiksi taloa purkaessa, saattaa maasta nousta esiin muinaisjäännöksiin viittaavaa rakennetta tai esineitä. Tästä syystä museo haluaa muistuttaa, että Muinaismuistolain 14 §:n mukaisesti on huomioitava, että jos maata kaivettaessa tai muuta työtä suorittaessa tavataan kiinteä muinaisjäännös, jota aikaisemmin ei ole tunnettu, on työ kohteen luona keskeytettävä välittömästi ja löydöstä on viipymättä tehtävä ilmoitus joko Museovirastolle tai alueellisen vastuumuseon arkeologille. Tarvittaessa on haettava MLL 11 § mukaisesti kajoamislupaa Museovirastolta. Niin ikään muinaismuistolain 16 §:n mukaisesti, jos alueelta löydetään muinaisesineeksi epäilty esine, tai sellaisen katkelma, on kaivuun paikalla lopetettava välittömästi ja otettava yhteys joko Museovirastoon tai alueellisen vastuumuseon (Tornionlaakson museo) arkeologiin.

Lausuntopyynnön kohteena oleva kiinteistö ja vanha rakennus

Kiinteistö sijaitsee Kukkolassa, Koskitien välittömässä läheisyydessä. Lupahakemuksen kohteena oleva Ala-Närän talon valmistumisvuodeksi RYHTI-tietojärjestelmän mukaan on merkitty 1898. Kohde on inventoitu vuonna 1993, jolloin sen rakennusajankohdaksi on arvioitu 1800-luvun loppua/1900-luvun alkua. Rakennus liittyy Kukkolan kylämiljööseen ja edustaa tyyppillistä yksinkertaista ja selkeälinjaista hirsirakentamista. Massaltaan rakennus on pitkänomainen ja julkisivuissa on hienovaraisia säilyneitä yksityiskohtia esimerkiksi nurkkien listoituksissa, ikkunoiden vuorilaudoissa ja päätykolmioiden ikkunoiden muodoissa.

Pihapiirissä sijaitsee asuinrakennuksen lisäksi pieni uudempi varastorakennus. Inventointitietojen mukaan pihapiirissä on aiemmin sijainnut myös navettarakennus. Hirsirakenteisessa asuinrakennuksessa on satulakatto, jossa on ilmeisesti mineriittipalakate. Rakennuksen seinät ovat hirsiset myös päätykolmioiden osalta ja katonkannattimina toimivat vuoliaisrakenteet. Julkisivut on laudoitettu osittain vaakaponttilaudoituksella ja seinien alaosissa on käytetty pystylaudoitusta. Rakennuksessa on matala lohkokiviperustus.

Tornionlaakson museon korjausrakentamisen asiantuntijan paikan päällä tehdyn katselmuksen (22.9.2025) perusteella voidaan todeta, että kyseessä on perinteistä rakentamistapaa edustava asuinrakennus. Rakennus on ollut tyhjillään ja hoitamatta vuosikymmeniä. Katselmuksessa todettiin rakennuksen runkorakenteiden vaurioituneen laajoilta osilta. Hirsirakenteissa oli yläpohjassa nähtävillä merkintöjä, jotka viittaavat rakennuksen siirtomerkintöihin. Kattorakenteissa oli useita suuria reikiä, joista johtuvat vesivuodot ovat vuosien saatossa vaurioittaneet laajasti seinä-, ja välipohjarakenteita. Rakennuksen kaikkiin osiin ei päässyt tutustumaan turvallisesti väli-, ja alapohjarakenteiden romahtamisen vuoksi. Sisätiloissa on nähtävillä eri aikakausien korjaus- ja muutostöitä, jotka osaltaan ovat heikentäneet säilymisedellytyksiä. Rakennuksessa on kuitenkin säilynyt vanhoja rakenteita kuten oottrattuja puisia peiliovia.

Tornionlaakson museon kanta

Lupahakemuksen kohteena oleva asuinrakennus edustaa tyypillistä vaatimatonta mutta sopusuhtaista 1800-luvun lopun rakennustapaa ja on osa Kukkolan kylämiljöötä ja kerroksellista rakennettua kulttuuriympäristöä. Rakennuksen rakenteiden vauriot estävät kuitenkin rakennuksen turvallisen käytön, mikä heikentää säilymisedellytyksiä.

Tornionlaakson museo pitää valitettavana, että rakennus on jäänyt vaille käyttöä ja käytännön kiinteistönpidosta huolehtiminen on jätetty tekemättä vuosikymmenten ajan, minkä vuoksi myös vaurioita on päässyt syntymään. Museo toteaa, että rakennuksen säilymisedellytyksiä ovat heikentäneet pitkäaikaiset vesikatteen vuodot ja vaurioiden korjaamattomuus. Ajoissa oikein toteutetut korjaustoimenpiteet ehkäisisivät kunnon heikkenemistä. Pääosin perinteistä rakentamistapaa edustavan rakennuksen korjaaminen olisi ollut mahdollista sen kulttuurihistorialliset arvot säilyttäen.

Kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti rakennuksille tulisi ensisijaisesti pyrkiä löytämään uusi käyttötarkoitus ja purettaessa käyttökelpoiset rakennusosat, kuten hirsikehä ja liittyvät rakennusosat tulee kierrättää uusiokäyttöön.”

Hankkeessa on tarkoitus purkaa vanha hirsirakennus ja rakentaa uusi ohjelmapalveluun liittyvä rakennus käyttäen purettavan rakennuksen käyttökelpoisia materiaaleja. Lisäksi alueelle on asemapiirroksessa osoitettu 2kpl latoja, 2kpl puucee ja laavu. Alueelle on osoitettu parkkipaikka ja lauta- ja teräsverkkoaidalla aidattu poroaita. Parkkipaikka sijoittuu osittain AP-alueelle, muuten rakennettava alue sijoittuu M-alueelle. Kaavamääräyksissä on annettu määräys: ”Rakennukset on rakennustavaltaan ja materiaaleiltaan ja mittasuhteiltaan sopeutettava kulttuurimaisemaan.”

Suunniteltua rakentamista voidaan pitää kyseiseen paikkaan sopivana. Hankkeen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle tai asutuksen muullekaan järjestämiselle. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hankkeen tueksi voidaan katsoa esitetyn erityisiä syitä.

Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislain 50 §, 57 § ja 79 § Tornion kaupungin maksut rakentamislain viranomaistehtävissä § 9
Maksu	550 euroa myönteisessä lupapäätöksessä 275 euroa kielteisessä lupapäätöksessä
Liitteet	Liitekartat Asemapiirros Lausunto (1kpl) Liitteet ovat nähtävillä Tornion kaupungin kirjaamossa.
Esittelijä	Kaupunginarkkitehti Ryynänen Harri
Päätösehdotus	Teknisten palvelujen lautakunta myöntää poikkeamisluvan. Päätöksestä laskutetaan viranomaistehtävistä suoritettavien maksuperusteiden mukainen maksu. Lupapäätös liitteineen toimitetaan hakijalle, Tornion kaupungin rakennusvalvontatoimelle, valmistelijalle sekä Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakennuslupa Tornion rakennustarkastajalta. Lisäksi on saatava todistus päätöksen lainvoimaisuudesta. Lainvoimaisuustodistuksen saa 30 päivän kuluttua päätöksen tiedoksisaannista Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne päätös on sitä varten toimitettava. Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.
Päätös	Hyväksyttiin.
